ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

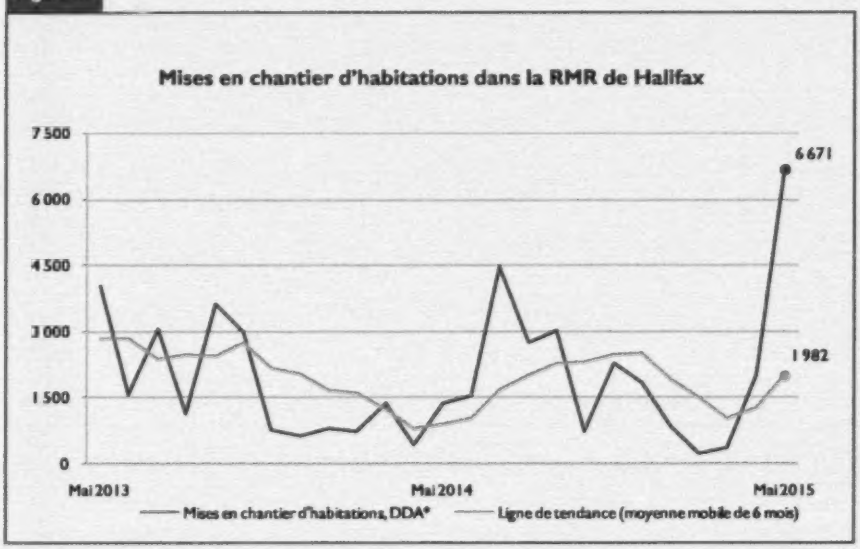
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 558 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax en mai 2015, comparativement à 117 à pareil mois en 2014.
- Les ventes MLS® ont diminué en mai 2015 pour s'établir à 505, contre 546 en mai 2014.
- Le prix moyen des maisons individuelles neuves est en hausse de 2,3 % jusqu'à maintenant en 2015; il se situe à 416 957 $.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Liste des tableaux
5 Tableaux (pages 5 à 22)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Halifax se chiffrait à 1 982 en mai 2015, comparativement à 1 247 en avril 2015. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Le rythme de la construction s'est accéléré le mois dernier puisqu'on a coulé les fondations de plusieurs immeubles d'appartements. Les habitations mises en chantier au mois de mai 2015 ont été au nombre de 558, contre 117 au même mois l'an dernier. Plus de 85 % des mises en chantier au cours du dernier mois étaient des appartements, dont la majorité était destinée au marché locatif. En outre, 42 maisons individuelles, deux jumelés et 30 maisons en rangée ont été commencés le mois dernier.

Depuis le début de l'année, 810 logements ont été commencés à Halifax, contre 341 pendant la même période en 2014. Cette hausse du cumul annuel s'explique en grande partie par l'accroissement le mois dernier des mises en chantier d'appartements : 626 appartements ont été commencés au cours des cinq premiers mois de cette année, dont 484 au mois de mai. Plus de 80 % des appartements mis en chantier à ce jour sont à vocation locative. Les appartements en copropriété commencés en cumul annuel se chiffrent à 112, comparativement à zéro au cours de la même période l'an dernier. Dans le segment des maisons individuelles, il y a eu 122 mises en chantier, contre 169 en 2014. Du côté des jumelés et des maisons en rangée, le total des mois de janvier à mai est passé de 53 l'an dernier à 62 cette année.

Bien que le nombre total de mises en chantier depuis le début de l'année soit en hausse par rapport aux niveaux de 2014, le nombre de maisons individuelles commencées a diminué, ce qui a habituellement pour effet de réduire leur taux d'écoulement. Au total, 181 maisons individuelles ont été écoulées au cours des cinq premiers mois de 2015, contre 293 au cours de la même période l'an dernier. Le prix moyen en cumul annuel des maisons individuelles neuves a progressé de 2,3 %, pour se fixer à 416 957 $.

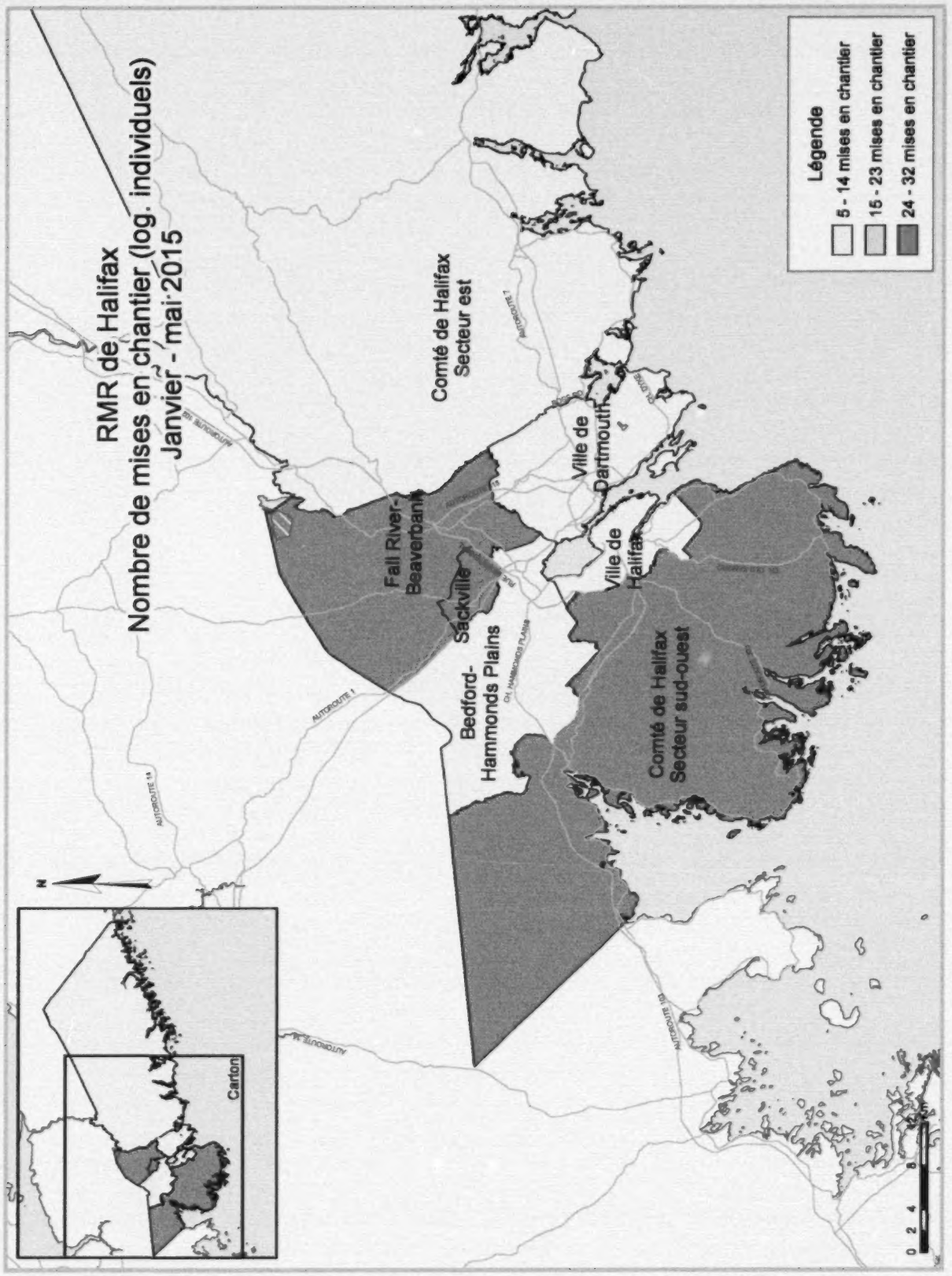
Sur le marché des logements existants, 505 ventes MLS® ont été conclues en mai 2015, comparativement à 546 en mai 2014. L'activité de la revente a ralenti dans la plupart des marchés, sauf dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où les transactions ont augmenté de 9,4 %. Le repli le plus marqué a été relevé à Sackville et dans l'Est du comté de Halifax. Les ventes ont diminué de 21 % à Sackville, passant de 46 en mai 2014 à 36 en mai 2015. Un recul semblable (24 %) a été observé dans l'Est du comté de Halifax.

Le marché de la revente de Halifax, qui a enregistré 1 784 transactions de janvier à mai 2015, s'est contracté de 4,9 % par rapport à l'an dernier. Les plus fortes baisses dans la RMR de Halifax ont été notées dans les sous-marchés de Bedford-Hammonds Plains, de l'Est du comté de Halifax et de Sackville. L'activité de la revente n'a progressé que dans deux sous-marchés; la ville de Halifax et le Sud-Ouest du comté de Halifax ont respectivement affiché des hausses de 6,2 % et de 1,1 %.

Le prix moyen des maisons existantes a monté de près de 3 % de mai 2014 à mai 2015, pour s'établir à 295 407 $. La plus forte croissance des prix a été observée dans la ville de Halifax, où le prix moyen a grimpé de 12,8 %. À l'inverse, les sous-marchés du Sud-Ouest du comté de Halifax et de l'extérieur du territoire de la chambre immobilière de Halifax-Dartmouth ont connu des baisses à deux chiffres.

Le prix moyen en cumul annuel des logements existants dans la ville de Halifax a gagné 1,6 % pour atteindre 280 596 $, ce qui représente la plus forte croissance des prix (près de 6 %). La montée des prix a varié parmi les autres sous-marchés. Le prix de vente moyen a légèrement diminué de janvier à mai 2015 dans les sous-marchés de Sackville (-3,9 %), de l'Est du comté de Halifax (-2,4 %) et du Sud-Ouest du comté de Halifax (-5,9 %).

[1]Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2015
Légende
5 - 14 mises en chantier
15 - 23 mises en chantier
24 - 32 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 13
AUTOROUTE 102
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) mai 2015		
Halifax RMR[1]	avril 2015	mai 2015
Tendance[2]	1 247	1 982
DDA	2 002	6 671
	mai 2014	mai 2015
Données réelles		
mai - maisons individuelles	42	42
mai - logements collectifs	75	516
mai - tous les logements	117	558
Janvier à mai - maisons individuelles	169	122
Janvier à mai - logements collectifs	172	688
Janvier à mai - tous les logements	341	810

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2015	40	2	26	1	0	112	5	372	558
Mai 2014	39	2	0	0	0	0	7	69	117
Variation en %	2,6	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-28,6	**	**
Cumul 2015	115	14	34	3	2	112	16	514	810
Cumul 2014	161	26	19	0	0	0	16	119	341
Variation en %	-28,6	-46,2	78,9	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	**	137,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2015	275	52	116	3	2	350	17	1 727	2 591
Mai 2014	291	72	119	0	0	104	26	1 805	2 417
Variation en %	-5,5	-27,8	-2,5	s.o.	s.o.	**	-34,6	-4,3	7,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2015	29	4	15	0	0	0	4	1	53
Mai 2014	23	10	5	0	0	0	2	0	40
Variation en %	26,1	-60,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	32,5
Cumul 2015	178	16	53	0	0	0	35	543	825
Cumul 2014	296	48	37	0	6	0	6	234	627
Variation en %	-39,9	-66,7	43,2	s.o.	-100,0	s.o.	**	132,1	31,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2015	79	18	36	0	3	43	s.o.	s.o.	179
Mai 2014	89	35	38	0	6	0	s.o.	s.o.	168
Variation en %	-11,2	-48,6	-5,3	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	6,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2015	34	4	11	0	0	0	s.o.	s.o.	49
Mai 2014	37	12	2	0	0	0	s.o.	s.o.	51
Variation en %	-8,1	-66,7	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3,9
Cumul 2015	181	19	39	0	0	8	s.o.	s.o.	247
Cumul 2014	293	41	39	0	0	0	s.o.	s.o.	373
Variation en %	-38,2	-53,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-33,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mai 2015	5	2	7	0	0	112	0	372	498
Mai 2014	6	2	0	0	0	0	4	0	12
Dartmouth (ville)									
Mai 2015	2	0	6	0	0	0	1	0	9
Mai 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2014	2	0	0	0	0	0	0	5	7
Sackville									
Mai 2015	8	0	13	0	0	0	0	0	21
Mai 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2015	14	0	0	0	0	0	4	0	18
Mai 2014	8	0	0	0	0	0	0	64	72
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2015	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Mai 2014	5	0	0	0	0	0	1	0	6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2015	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2014	8	0	0	0	0	0	2	0	10
Halifax (RMR)									
Mai 2015	40	2	26	1	0	112	5	372	558
Mai 2014	39	2	0	0	0	0	7	69	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mai 2015	36	18	50	0	0	240	0	1 225	1 569
Mai 2014	63	26	89	0	0	72	17	846	1 113
Dartmouth (ville)									
Mai 2015	26	8	6	0	0	110	1	233	416
Mai 2014	30	18	4	0	0	0	0	502	554
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2015	32	4	10	0	0	0	4	75	125
Mai 2014	37	4	12	0	0	0	0	5	58
Sackville									
Mai 2015	48	0	30	0	0	0	0	50	128
Mai 2014	20	8	5	0	0	0	6	388	427
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2015	42	14	0	0	0	0	12	64	137
Mai 2014	50	12	0	0	0	0	1	64	127
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2015	45	4	0	3	2	0	0	0	66
Mai 2014	52	4	0	0	0	32	0	0	88
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2015	46	4	20	0	0	0	0	80	150
Mai 2014	39	0	9	0	0	0	2	0	50
Halifax (RMR)									
Mai 2015	275	52	116	3	2	350	17	1 727	2 591
Mai 2014	291	72	119	0	0	104	26	1 805	2 417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2015	0	4	11	0	0	0	0	0	15
Mai 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Dartmouth (ville)									
Mai 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2014	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2015	1	0	4	0	0	0	4	0	9
Mai 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sackville									
Mai 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2014	2	2	5	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2014	7	6	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mai 2014	3	0	0	0	0	0	2	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2015	16	0	0	0	0	0	0	1	17
Mai 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Halifax (RMR)									
Mai 2015	29	4	15	0	0	0	4	1	53
Mai 2014	23	10	5	0	0	0	2	0	40

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2015	12	7	15	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Mai 2014	15	11	5	0	0	0	s.o.	s.o.	31
Dartmouth (ville)									
Mai 2015	14	1	7	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Mai 2014	20	3	5	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2015	13	1	8	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Mai 2014	19	1	14	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Sackville									
Mai 2015	11	3	5	0	0	43	s.o.	s.o.	62
Mai 2014	10	5	9	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2015	15	6	1	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Mai 2014	15	15	2	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2015	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mai 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2015	4	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	7
Mai 2014	7	0	3	0	6	0	s.o.	s.o.	16
Halifax (RMR)									
Mai 2015	79	18	36	0	3	43	s.o.	s.o.	179
Mai 2014	89	35	38	0	6	0	s.o.	s.o.	168

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2015	1	1	9	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Mai 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Dartmouth (ville)									
Mai 2015	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Mai 2014	0	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2015	0	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Mai 2014	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sackville									
Mai 2015	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Mai 2014	2	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2015	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Mai 2014	9	5	1	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2015	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mai 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2015	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Mai 2014	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Halifax (RMR)									
Mai 2015	34	4	11	0	0	0	s.o.	s.o.	49
Mai 2014	37	12	2	0	0	0	s.o.	s.o.	51

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Variation en %
Halifax (ville)	5	6	2	2	7	4	484	0	498	12	**
Dartmouth (ville)	3	6	0	0	6	0	0	0	9	6	50,0
Bedford-Hammonds Plains	3	2	0	0	0	0	0	5	3	7	-57,1
Sackville	8	4	0	0	13	0	0	0	21	4	**
Fall River-Beaver Bank	14	8	0	0	4	0	0	64	18	72	-75,0
Comté de Halifax, Est	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Halifax (RMR)	42	42	2	2	30	4	484	69	558	117	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 20[illegible]

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	9	25	8	18	10	18	626	0	653	61	**
Dartmouth (ville)	5	10	0	0	6	0	0	0	11	10	10,0
Bedford-Hammonds Plains	11	21	2	0	0	0	0	5	13	26	-50,0
Sackville	32	10	0	0	18	4	0	50	50	64	-21,9
Fall River-Beaver Bank	28	36	0	8	12	0	0	64	40	108	-63,0
Comté de Halifax, Est	12	39	4	0	0	0	0	0	16	39	-59,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	25	28	2	0	0	5	0	0	27	33	-18,2
Halifax (RMR)	122	169	16	26	46	27	626	119	810	341	137,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014
Halifax (ville)	7	0	0	4	112	0	372	0
Dartmouth (ville)	6	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	5
Sackville	13	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	4	0	0	0	0	64
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	26	0	4	4	112	0	372	69

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	10	14	0	4	112	0	514	0
Dartmouth (ville)	6	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	5
Sackville	18	0	0	4	0	0	0	50
Fall River-Beaver Bank	0	0	12	0	0	0	0	64
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	34	19	12	8	112	0	514	119

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014
Halifax (ville)	14	8	112	0	372	4	498	12
Dartmouth (ville)	8	6	0	0	1	0	9	6
Bedford-Hammonds Plains	3	2	0	0	0	5	3	7
Sackville	21	4	0	0	0	0	21	4
Fall River-Beaver Bank	14	8	0	0	4	64	18	72
Comté de Halifax, Est	0	5	1	0	0	1	1	6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	8	0	0	0	2	8	10
Halifax (RMR)	68	41	113	0	377	76	558	117

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	27	57	112	0	514	4	653	61
Dartmouth (ville)	10	10	0	0	1	0	11	10
Bedford-Hammonds Plains	13	21	0	0	0	5	13	26
Sackville	50	8	0	0	0	56	50	64
Fall River-Beaver Bank	27	42	0	0	13	66	40	108
Comté de Halifax, Est	10	37	5	0	1	2	16	39
Comté de Halifax, Sud-Ouest	26	31	0	0	1	2	27	33
Halifax (RMR)	163	206	117	0	530	135	810	341

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Mai 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Variation en %
Halifax (ville)	0	2	4	0	11	0	0	0	15	2	**
Dartmouth (ville)	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Bedford-Hammonds Plains	1	3	0	0	8	0	0	0	9	3	200,0
Sackville	2	2	0	2	0	5	0	0	2	9	-77,8
Fall River-Beaver Bank	3	7	0	6	0	0	0	0	3	13	-76,9
Comté de Halifax, Est	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	16	5	0	0	0	0	1	0	17	5	**
Halifax (RMR)	29	25	4	10	19	5	1	0	53	40	32,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mai 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	13	23	10	8	45	7	366	233	434	271	60,1
Dartmouth (ville)	16	22	0	12	4	9	0	0	20	43	-53,5
Bedford-Hammonds Plains	13	37	4	6	20	8	0	0	37	51	-27,5
Sackville	21	26	0	4	0	8	175	0	196	38	**
Fall River-Beaver Bank	29	61	2	18	16	5	1	0	48	84	-42,9
Comté de Halifax, Est	42	82	0	0	0	3	0	0	42	85	-50,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	47	48	0	0	0	6	1	1	48	55	-12,7
Halifax (RMR)	181	299	16	48	85	46	543	234	825	627	31,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014
Halifax (ville)	11	0	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	4	0	4	0	0	0	0	0
Sackville	0	5	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	15	5	4	0	0	0	1	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	29	7	16	0	0	0	366	233
Dartmouth (ville)	4	9	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	16	8	4	0	0	0	0	0
Sackville	0	8	0	0	0	0	175	0
Fall River-Beaver Bank	4	5	12	0	0	0	1	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	3	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	6	0	0	0	0	1	1
Halifax (RMR)	53	43	32	3	0	0	543	234

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014	Mai 2015	Mai 2014
Halifax (ville)	15	2	0	0	0	0	15	2
Dartmouth (ville)	1	3	0	0	0	0	1	3
Bedford-Hammonds Plains	5	3	0	0	4	0	9	3
Sackville	2	9	0	0	0	0	2	9
Fall River-Beaver Bank	3	13	0	0	0	0	3	13
Comté de Halifax, Est	6	3	0	0	0	2	6	5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	16	5	0	0	1	0	17	5
Halifax (RMR)	48	38	0	0	5	2	53	40

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	52	38	0	0	382	233	434	271
Dartmouth (ville)	20	43	0	0	0	0	20	43
Bedford-Hammonds Plains	33	51	0	0	4	0	37	51
Sackville	21	38	0	0	175	0	196	38
Fall River-Beaver Bank	34	83	0	0	14	1	48	84
Comté de Halifax, Est	41	80	0	0	1	5	42	85
Comté de Halifax, Sud-Ouest	46	48	0	6	2	1	48	55
Halifax (RMR)	247	381	0	6	578	240	825	627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Mai 2015	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mai 2014	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2015	5	29,4	4	23,5	0	0,0	1	5,9	7	41,2	17	342 000	486 074
Cumul 2014	3	15,0	6	30,0	2	10,0	0	0,0	9	45,0	20	373 700	417 520
Dartmouth (ville)													
Mai 2015	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Mai 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	7	46,7	1	6,7	0	0,0	3	20,0	4	26,7	15	300 000	340 213
Cumul 2014	14	46,7	2	6,7	5	16,7	0	0,0	9	30,0	30	331 950	361 880
Bedford-Hammonds Plains													
Mai 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2014	0	0,0	1	11,1	1	11,1	3	33,3	4	44,4	9	--	--
Cumul 2015	1	7,1	1	7,1	0	0,0	4	28,6	8	57,1	14	457 000	571 261
Cumul 2014	2	5,4	4	10,8	5	13,5	9	24,3	17	45,9	37	448 550	510 030
Sackville													
Mai 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Mai 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2015	1	6,3	1	6,3	3	18,8	4	25,0	7	43,8	16	439 900	438 141
Cumul 2014	1	5,0	3	15,0	4	20,0	6	30,0	6	30,0	20	439 950	417 375
Fall River-Beaver Bank													
Mai 2015	1	20,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Mai 2014	1	11,1	3	33,3	2	22,2	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Cumul 2015	6	16,7	4	11,1	5	13,9	6	16,7	15	41,7	36	433 500	448 558
Cumul 2014	9	15,5	16	27,6	11	19,0	7	12,1	15	25,9	58	371 950	410 857
Comté de Halifax, secteur Est													
Mai 2015	2	40,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Mai 2014	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2015	22	59,5	5	13,5	4	10,8	0	0,0	6	16,2	37	275 000	294 894
Cumul 2014	41	51,9	14	17,7	13	16,5	3	3,8	8	10,1	79	289 000	318 572
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mai 2015	3	17,6	2	11,8	6	35,3	1	5,9	5	29,4	17	389 900	428 390
Mai 2014	1	11,1	3	33,3	3	33,3	0	0,0	2	22,2	9	--	--
Cumul 2015	7	15,2	5	10,9	9	19,6	6	13,0	19	41,3	46	421 500	435 558
Cumul 2014	3	6,1	10	20,4	12	24,5	5	10,2	19	38,8	49	399 900	490 538
Halifax (RMR)													
Mai 2015	8	23,5	4	11,8	6	17,6	5	14,7	11	32,4	34	399 000	414 081
Mai 2014	5	13,5	7	18,9	8	21,6	6	16,2	11	29,7	37	398 999	408 334
Cumul 2015	49	27,1	21	11,6	21	11,6	24	13,3	66	36,5	181	399 000	416 957
Cumul 2014	73	24,9	55	18,8	52	17,7	30	10,2	83	28,3	293	369 900	407 709

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2015						
Sous-marché	**Mai 2015**	**Mai 2014**	**Variation en %**	**Cumul 2015**	**Cumul 2014**	**Variation en %**
Halifax (ville)	--	--	s.o.	486 074	417 520	16,4
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	340 213	361 880	-6,0
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	571 261	510 030	12,0
Sackville	--	--	s.o.	438 141	417 375	5,0
Fall River-Beaver Bank	--	--	s.o.	448 558	410 857	9,2
Comté de Halifax, secteur Est	--	--	s.o.	294 894	318 572	-7,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	428 390	--	s.o.	435 558	490 538	-11,2
Halifax (RMR)	414 081	408 334	1,4	416 957	407 709	2,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mai 2015				Mai 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	118	363 009	123	925	122	321 753	98	971	-3,3	13	25,5	-4,7
Dartmouth (ville)	136	253 185	79	866	141	248 541	63	971	-3,5	2	25,4	-10,8
Bedford-Hammonds Plains	80	374 422	138	700	89	372 636	137	726	-10,1	0	0,7	-3,6
Sackville	36	225 375	83	319	46	222 880	93	303	-21,7	1	-10,8	5,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	35	267 320	83	448	32	311 763	114	452	9,4	(14)	-27,2	-0,9
Comté de Halifax, secteur Est	25	226 348	124	372	33	218 770	120	381	-24,2	3	3,3	-2,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	34	190 795	90	298	36	230 044	95	364	-5,6	(17)	-5,3	-18,1
Fall River-Beaver Bank	41	302 703	124	414	47	294 374	128	435	-12,8	3	-3,1	-4,8
Halifax (RMR)	505	295 407	105	4342	546	287 598	100	4603	-7,5	2,7	5,4	-5,7

Sous-marché	Cumul 2015				Cumul 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	445	348 914	109		440	330 161	108		1,1	6	0,9	
Dartmouth (ville)	495	243 381	88		508	243 915	86		-2,6	(0)	2,3	
Bedford-Hammonds Plains	221	365 572	162		248	357 467	134		-10,9	2	20,9	
Sackville	145	208 958	106		177	217 462	101		-18,1	(4)	5,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	138	252 243	105		130	268 168	111		6,2	(6)	-5,4	
Comté de Halifax, secteur Est	96	200 837	139		109	205 686	124		-11,9	(2)	12,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	104	185 060	142		113	188 682	97		-8,0	(2)	46,4	
Fall River-Beaver Bank	140	287 092	111		151	287 371	102		-7,3	(0)	8,8	
Halifax (RMR)	1 784	280 596	113	35%	1 876	276 298	104	36%	-4,9	1,6	8,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	222	6,5	69,5	825
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	222	6,4	69,3	831
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	221	6,1	68,9	842
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,9	68,9	853
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	222	5,8	68,6	852
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,7	68,6	854
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	221	6,1	68,4	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	221	6,1	68,3	870
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	222	6,1	68,6	871
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	225	5,9	69,2	874
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	127,4	227	6,1	69,9	872
	Décembre	570	3,14	4,79	118,0	126,2	228	6,2	70,3	869
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	125,8	228	6,1	70,2	864
	Février	567	2,89	4,74	118,5	126,9	227	6,2	69,9	870
	Mars	567	2,89	4,74	118,6	128,4	225	6,4	69,3	864
	Avril	561	2,89	4,64	118,6	128,3	222	6,8	68,7	866
	Mai	561	2,89	4,64		128,9	221	7,0	68,4	867
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

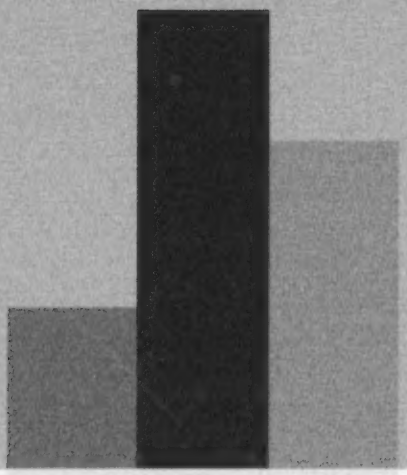
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64157_2015_M06